



Universidad Nacional Mayor de San Marcos

Universidad del Perú. Decana de América

Facultad de Educación

Unidad de Posgrado

La inscripción de la prescripción adquisitiva notarial en los registros de predios de Lima (2011-2012)

TESIS

Para optar el Grado Académico de Magíster en Derecho con
mención en Derecho Civil y Comercial

AUTOR

Oscar Alberto HUERTA AYALA

ASESOR

Victor TORO LLANOS

Lima, Perú

2014

RESUMEN

El presente trabajo de investigación se realiza a consecuencia de la ineficacia del procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, ya que existen muchos vacíos y defectos en su regulación normativa, además de criterios no uniformes para su aplicación, los que no permiten que esta sea un camino viable y eficaz para el saneamiento de la propiedad en nuestro país.

Para ello, nuestra investigación será de tipo cuantitativo, causal y explicativo, con un diseño no experimental de tipo cualitativo, toda vez que no realizaremos experimentos, más bien haremos análisis de la problemática desde diferentes puntos de vista. Por otro lado, nuestra población desde esta perspectiva será los títulos de prescripción notarial presentados en los años 2011 y 2012 en la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Esta tesis tiene como finalidad analizar la regulación y proponer la más adecuada sobre la prescripción adquisitiva notarial que permita que ésta institución sea eficaz en el saneamiento de la propiedad.

También pretendemos determinar cuál es la naturaleza jurídica del procedimiento de prescripción adquisitiva notarial así como los factores que determinan la mayor cantidad de observaciones y tachas sustantivas de los títulos de prescripción adquisitiva notarial presentados en el Registro de Predios de la Zona Registral N° IX- Sede Lima en los años 2011-2012.

Por último analizaremos los defectos más comunes que no han sido subsanados en los títulos de prescripción adquisitiva notarial que han sido tachados por vencimiento del asiento de presentación en la Zona Registral N° IX - Sede Lima en los años 2011-2012.

Palabras clave: Notario, prescripción adquisitiva, registros, ineficaz.

ABSTRACT

This research work is carried out as a result of the inefficiency of the process of adverse possession in notarial headquarters , as there are many gaps and defects in their regulation rules , plus non-uniform criteria for its application, which does not allow this to be a feasible and effective way for the rehabilitation of the property in our country.

For this purpose, our research will be quantitative, causal and explanatory, non-experimental design with a qualitative, since it will not make experiments , more analysis will issue from different points of view . On the other hand, our population from this perspective be notarized prescription titles presented in the years 2011 and 2012 in Registry Zone No. IX - Headquarters Lima. This thesis aims to analyze the regulation and propose the most appropriate on the adverse possession of attorney to allow this institution to be effective in cleaning the property. We also intend to determine the legal nature of the procedure adverse possession attorney and the factors that determine the more observations and studs substantive evidence of adverse possession attorney presented at the Real Estate Registry of Registry Zone No. IX , Lima Office in 2011-2012.

Finally we analyze the most common defects that have not been corrected in the titles of adverse possession which has been branded notarized by maturity presentation seat Registry Zone No. IX - Headquarters Lima in 2011-2012.

Keywords: Notary, adverse possession, registry, ineffective.